



Statuts et options de conservation volontaire en terre privée au Québec

Option	Catégorie	Le propriétaire demeure propriétaire?	Portée juridique ou reconnaissance	Effet principal	Avantage financier	Durée typique	Quand l'envisager	Points de vigilance
Legs testamentaire	Outil philanthropique / successoral	Oui, jusqu'au décès	Modalité de transmission par testament; ce n'est pas un statut de conservation en soi	Permet de léguer un terrain ou des sommes à un organisme; si un terrain est légué, il est souvent pertinent d'y joindre une somme pour alimenter le fonds de gestion de l'organisme.	Oui, peut donner droit à des crédits d'impôt pour la succession selon la nature du don et le bénéficiaire.	Prend effet au décès	Quand la personne veut planifier la conservation dans sa succession	Le legs ne protège pas automatiquement le site avant sa réalisation; la conservation devra ensuite être structurée
Bail de conservation	Entente contractuelle	Oui	Entente contractuelle accordant certains droits d'occupation ou de gestion à un organisme	Permet des mesures de conservation ou de gestion sans transfert de propriété	Généralement aucun.	Durée déterminée selon le bail; renouvelable	Quand le propriétaire veut garder le terrain mais permettre une gestion de conservation ciblée	Protection généralement moins forte et moins pérenne qu'une servitude ou qu'une réserve naturelle. Peut servir de protection temporaire, le temps de mettre en place une option pérenne (ex. réserve ou don de propriété), notamment en cas de pression d'un promoteur.
Don de servitude de conservation	Entente contractuelle	Oui	Entente juridique publiée au titre qui encadre ou restreint certains usages	Protège les milieux naturels en limitant certains usages sur la propriété.	Oui, dans certains cas. Une servitude peut être admissible au Programme des dons écologiques si elle est donnée à un organisme admissible et respecte les critères du programme. Sinon, une simple servitude conventionnelle n'entraîne pas automatiquement d'avantages fiscaux.	Durée fixe jusqu'à la perpétuité	Quand on veut une protection forte tout en conservant la propriété	Le contenu doit être très bien rédigé; nécessite généralement accompagnement juridique et suivi. Une servitude réelle exige que l'organisme bénéficiaire possède un fonds dominant (terrain voisin).
Vente à un organisme de conservation	Transfert de propriété	Non	Transfert de propriété à un organisme ou à une autorité apte à conserver le site	Assure la conservation par acquisition du terrain	Oui, si le terrain est vendu à sa juste valeur, le propriétaire reçoit le produit de la vente, mais il ne s'agit pas d'un avantage fiscal en soi. Si la vente est à prix réduit (vente à rabais), une partie peut parfois être considérée comme un don.	Permanent une fois la transaction complétée	Quand le propriétaire veut céder le terrain	Prévoir coûts, modalités de transaction, intendance future et capacité du bénéficiaire. Solution de dernier recours : montant total du projet plus élevé, donc financement généralement plus difficile à trouver.
Don des pleins titres de la propriété	Transfert de propriété / avantage fiscal	Non	Don admissible au Programme des dons écologiques si les critères sont remplis	Protège un terrain ou un droit foncier admissible et peut donner accès à des avantages fiscaux	Oui, ce sont les avantages fiscaux les plus importants (crédit d'impôt, exonération du gain en capital pour les dons admissibles, etc.).	Permanent pour un terrain donné; variable selon l'outil donné	Quand il existe une forte valeur écologique et un intérêt philanthropique	Vérifier l'admissibilité, la juste valeur marchande, le bénéficiaire admissible et respecter les étapes du programme
Réserve naturelle en milieu privé	Statut légal gouvernemental	Oui	Reconnaissance officielle en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel; constitue une aire protégée reconnue	Donne un statut officiel d'aire protégée sur une terre privée	Aucun avantage fiscal automatique. Elle peut toutefois être combinée à un don écologique ou à une servitude admissible.	Perpétuelle ou d'au moins 25 ans	Quand on souhaite demeurer propriétaire tout en obtenant une reconnaissance forte	Démarche formelle avec le ministère; régime d'activités à définir avec soin
MNCV - milieu naturel de conservation volontaire	Catégorie de registre / reconnaissance	Variable selon l'outil sous-jacent	Désignation utilisée au registre québécois pour certains territoires privés conservés volontairement	Permet de reconnaître et comptabiliser certains sites conservés volontairement	Aucun.	Dépend du mécanisme de base	Quand un site est déjà conservé volontairement et que l'on vise une reconnaissance au registre	Ce n'est pas, à lui seul, le contrat de protection; il repose sur un mécanisme de conservation sous-jacent
AMCE - autre mesure de conservation efficace	Reconnaissance complémentaire	Variable	Reconnaissance d'une zone autre qu'une aire protégée qui obtient des résultats positifs et durables pour la biodiversité	Reconnaît une conservation efficace même si l'objectif premier du site n'est pas nécessairement la conservation	Aucun.	Doit démontrer des résultats durables à long terme	Quand une zone déjà régie et gérée produit une conservation efficace sans être une aire protégée	Ne remplace pas automatiquement une réserve naturelle ou une servitude; l'analyse est au cas par cas. Des mécanismes de protection reconnus doivent être mis en place pour obtenir une reconnaissance AMCE.

Notes de bas de tableau

- Le tableau distingue volontairement des outils de nature différente : certains sont des engagements ou contrats (bail, don de servitude de conservation), d'autres sont des modes de transmission ou de transfert (legs, vente, don des pleins titres de la propriété), et d'autres encore sont des statuts ou catégories de reconnaissance (réserve naturelle, MNCV, AMCE).
- Le legs testamentaire n'est pas, à lui seul, une mesure de protection immédiate du milieu naturel. Il s'agit d'un moyen de transmission successorale qui peut permettre la conservation ultérieure d'un terrain ou financer une démarche de conservation.
- Le don écologique renvoie au Programme des dons écologiques du gouvernement du Canada. Au Québec, un don admissible peut porter sur un terrain, sur une servitude réelle, ou sur certaines servitudes personnelles d'au moins 100 ans lorsqu'elles satisfont aux conditions du programme.
- La réserve naturelle en milieu privé constitue une aire protégée reconnue par le gouvernement du Québec. La reconnaissance peut être perpétuelle ou pour une durée minimale de 25 ans.
- Le MNCV (milieu naturel de conservation volontaire) n'est pas, à lui seul, le contrat de conservation. Il s'agit d'une désignation de registre utilisée pour certains territoires privés conservés volontairement; sa portée dépend donc du mécanisme juridique ou de gestion sous-jacente.
- L'AMCE (autre mesure de conservation efficace) n'est pas une aire protégée au sens strict. Elle vise plutôt à reconnaître une zone autre qu'une aire protégée qui est régie et gérée de manière à produire des résultats positifs et durables pour la biodiversité. L'existence d'une AMCE n'ajoute pas automatiquement, à elle seule, un nouveau régime contractuel comparable à une servitude.
- Le choix du bon outil dépend toujours du contexte : valeur écologique du site, objectifs du propriétaire, intendance à long terme, fiscalité, titres immobiliers, accès, usages existants et capacité du bénéficiaire ou du gestionnaire.

Principales sources consultées

- Corridor appalachien - Options de conservation et options de dons.
- Nature-Action Québec - pages de vulgarisation sur les options de conservation.
- Gouvernement du Québec - documentation sur la conservation volontaire, la réserve naturelle et le registre des aires protégées et des AMCE.
- Gouvernement du Québec - Guide d'information sur les principales options légales de conservation pour les terrains privés.
- Lignes directrices 2024 sur la reconnaissance des AMCE en milieu continental au Québec.
- Programme des dons écologiques du Canada - guide du programme.

Précaution d'usage

Document de vulgarisation et d'aide à la discussion. Il ne remplace pas un avis juridique, notarial, fiscal ou ministériel. Pour un cas concret, les textes légaux applicables, les guides officiels et les conditions de programme doivent être validés au moment de la démarche.